

## Para Las Agencias de Bienes Raíces

Favor de incluir la siguiente información del cliente cuando está solicitando la liberación del gravamen de la propiedad:

- Declaración completa de información
- La información de contacto de la agencia
- El tipo de trámite
- Prevista del cierre de plica (escrow)
- La información del título
- Una copia completa y legible de todos los documentos registrados por el DCSS que requieren liberación

### *Información de Contacto*

Mande las solicitudes por fax al DCSS - Servicios de Gravámenes al 619-236-4406

### *Obteniendo Liberación de un Gravamen*

El gravamen será liberado solo después de que el pago se aplique a la cuenta. Luego se le enviara una carta con el gravamen liberado. Esta liberación será registrada en las oficinas del Asesor/Registro (Asesor/Recorder's Office). DCSS solicitará a la oficina del Asesor/Registro que envíen una copia al padre/madre sin custodia.

*Favor de someter las solicitudes con anticipación para dar suficiente tiempo de procesar los documentos.*

Este folleto proporciona información general sobre los procedimientos del Departamento de Manutención de Menores del Condado de San Diego y debe ser utilizado con el único propósito de informar.

Usted tiene la opción de consultar a un abogado. El Departamento de Manutención de Menores del Condado de San Diego no ofrece representación legal ni da consultas legales.



*"Mejorar la vida y el bienestar de los menores y promover el autosuficiencia familiar estableciendo y haciendo cumplir órdenes de manutención."*

Departamento de Manutención de Menores del Condado de San Diego

220 W. Broadway  
San Diego, CA 92101

325 South Melrose Dr.  
Vista, CA 92081

Numero de tel.: 866-901-3212  
[www.sandiegochildsupport.org](http://www.sandiegochildsupport.org)

SDPUB 003-SP (07/12)



Supporting California's Children

# INFORMACION DE LOS GRAVAMENES



Departamento de Manutención de Menores del Condado de San Diego

## Resumen/Aviso del Fallo de Manutención

El Resumen/Aviso del Fallo de Manutención es un documento legal que permite la imposición de un gravamen (lien) sobre cualquier propiedad de bienes raíces que el deudor (padre/madre sin custodia) actualmente posee o podrá poseer en el futuro.

Es requerido que la oficina de Manutención de Menores registren un Resumen/Aviso del Fallo de Manutención en todas las órdenes ejecutables de manutención.

## ¿Dónde se registra el Resumen/Aviso del Fallo de Manutención?

El Resumen/Aviso del Fallo de Manutención debe ser registrada en:

- El condado/estado donde reside y/o trabaja el padre sin custodia.
- El condado/estado donde viven los padres del padre sin custodia.
- Cualquier otro condado/estado donde se conoce que el padre sin custodia tiene o espera obtener bienes raíces.



## ¿Existe un gravamen contra mi propiedad?

- Si un padre sin custodia tiene un caso con el Departamento de Manutención de Menores (DCSS), se registra automáticamente un Resumen/Aviso del Fallo de Manutención contra su nombre aunque no tenga atrasos de pagos de manutención.
- Si un padre sin custodia trata de comprar, vender o refinanciar una propiedad, un Resumen/Aviso del Fallo de Manutención permitirá imponer un gravamen sobre esa propiedad. Este gravamen asegurará que las ganancias de la venta sean enviadas al DCSS, para liquidar los adeudos obligatorios de la pensión alimenticia.



## ¿Cómo se libera un gravamen?

El gravamen se podrá liberar de diferentes maneras dependiendo del tipo de los trámites que se están llevando a cabo. Si el deudor está llevando a cabo los trámites de bienes raíces, sacando título de propiedad, u obteniendo un préstamo, cualquiera de estas instituciones podrá solicitar la liberación del gravamen. La institución interesada deberá de comunicarse con el DCSS al tel.: 866-901-3212.



## Las preguntas que se hacen con frecuencia

- P. ¿Se puede imponer un gravamen sobre una propiedad que está fuera de California?*
- R. Si. Nuevas leyes bajo la ley federal permiten que los estados puedan imponer gravámenes contra propiedades en otros estados. Esto se realizará individualmente basándose en las circunstancias de cada caso.
- P. ¿Si se renuncia a la propiedad se elimina el gravamen?*
- R. Si antes de renunciar a la propiedad, existe un gravamen previo, todos los propietarios involucrados pueden ser responsables por la deuda.
- P. ¿Qué debo hacer si estoy vendiendo o refinanciando mi casa?*
- R. La agencia de títulos deberá realizar una búsqueda para verificar si existe o no un gravamen. Si existe un gravamen, la oficina de títulos deberá comunicarse con nuestra oficina al tel.: 866-901-3212 o al fax 619-236-4406.